LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : septembre 2010

Mises en chantier en août 2010 dans la région métropolitaine de Montréal

Selon les résultats du dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 431 logements ont été commencés en août 2010 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, contre 1 639 en août 2009.

Le ralentissement du rythme de l'activité sur le marché du neuf fait suite aux signes de détente observés sur le marché de la revente depuis quelques mois. Selon nos prévisions, les prochains mois devraient d'ailleurs être caractérisés par un niveau

Figure 1

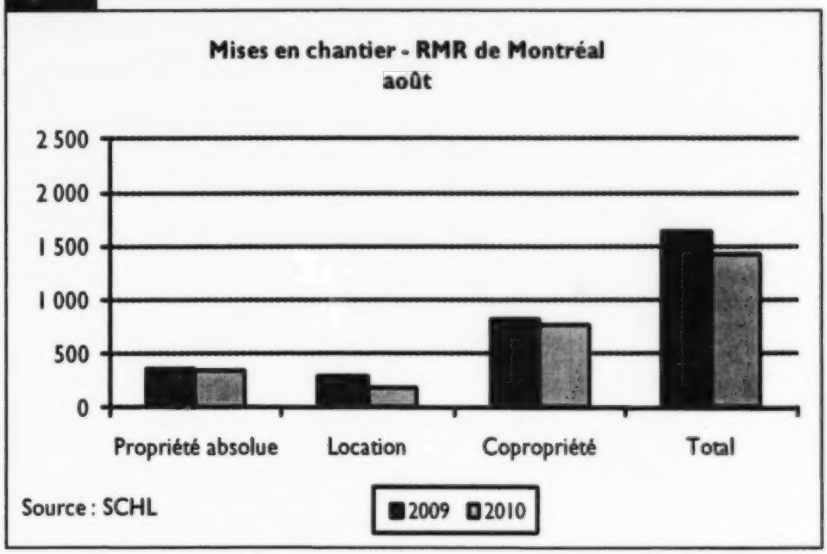


Table des matières

1 Mises en chantier en août 2010 dans la région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

25 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

d'activité similaire.

La baisse a été ressentie dans tous les segments de marché. On notera que la copropriété tire tout de même son épingle du jeu : elle continue d'enregistrer le plus important nombre mensuel de mises en chantier. Les mises en chantier de copropriétés ont diminué de 5 %, celles de maisons jumelées et en rangée, de 6 %, et celles de maisons individuelles, de 9 %. Le segment locatif[1] ferme la marche en enregistrant une baisse de 33 %.

L'île de Montréal et Vaudreuil-Soulanges sont les seuls secteurs où la construction résidentielle s'est accrue. Sur l'île, le moteur de l'activité a été le segment de la copropriété, où les mises en chantier ont augmenté de 28 %. Aussi, 77 unités locatives ont été commencées, contre seulement trois il y a un an. À Vaudreuil-Soulanges, les gains enregistrés sont principalement attribuables au segment des maisons individuelles, où les mises en chantier ont plus que doublé, et à celui des copropriétés, où elles ont grimpé de 67 %.

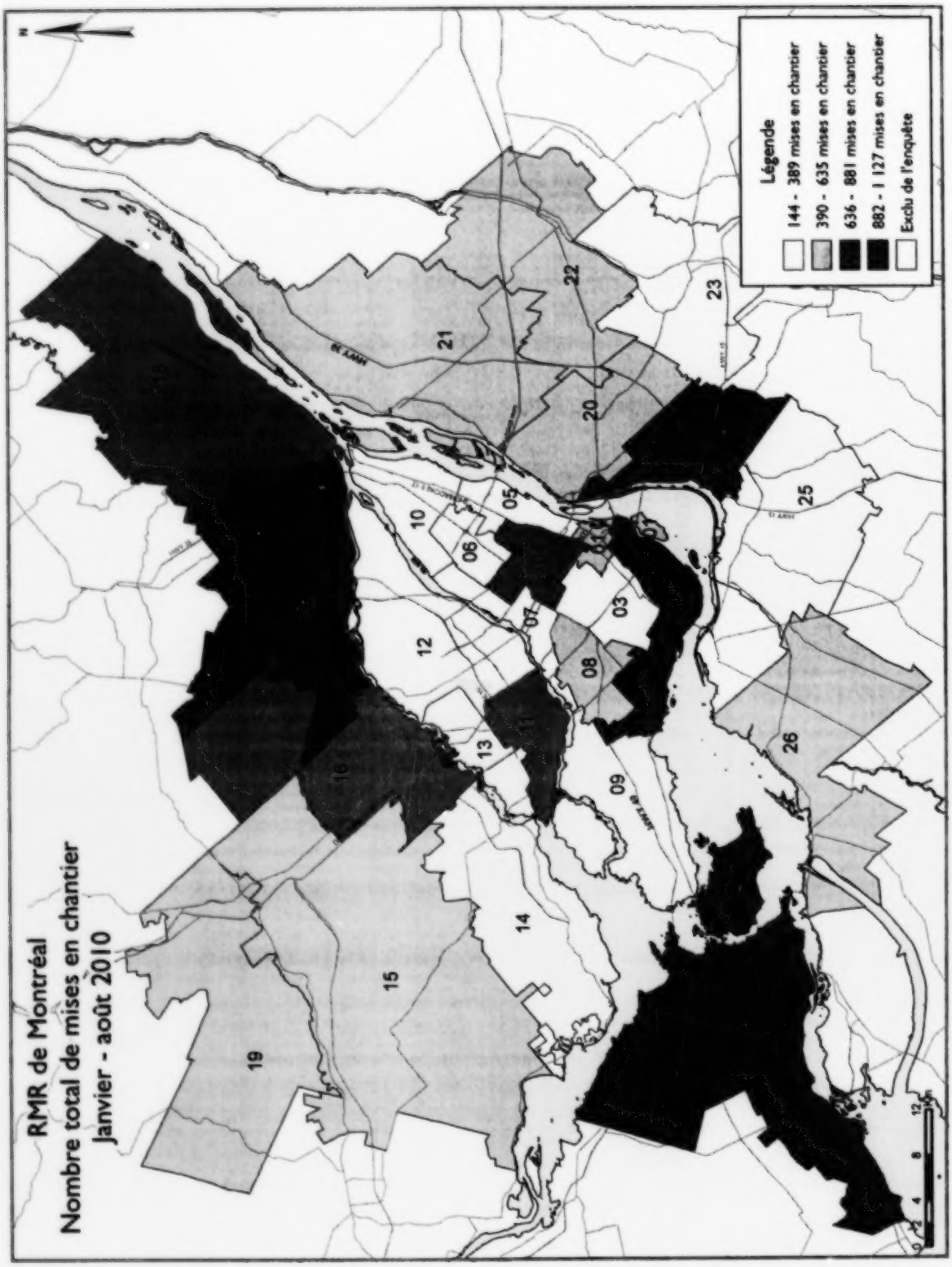
La couronne nord et la couronne sud ont pour leur part accusé des baisses respectives de 24 % et de 53 % des mises en chantier. Du côté de la couronne nord, le nombre de mises en chantier de copropriétés a plus que doublé, tandis que le niveau d'activité a diminué dans les autres segments de marché. Du côté de la couronne sud, le ralentissement s'est manifesté dans l'ensemble des segments de marché.

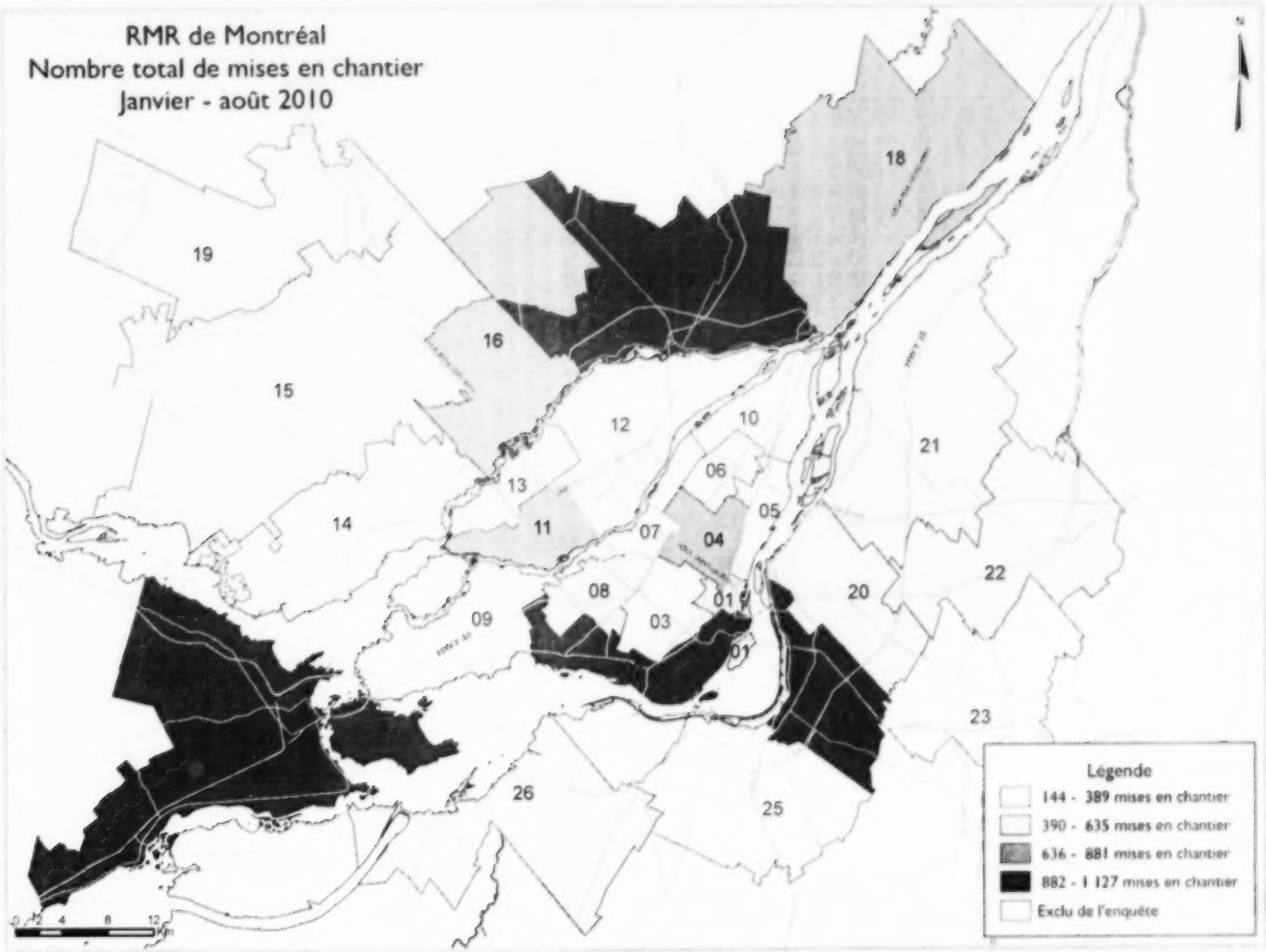
Dans la RMR de Montréal, le nombre d'habitations mises en chantier durant les mois de janvier à août s'est établi à 14 608 cette année, en hausse de 24 % par rapport à 2009. La vigueur de la construction dans le segment de la copropriété a beaucoup contribué à ce résultat : ce segment a enregistré une hausse de 45 % et le plus grand nombre de mises en chantier pour cette période. La construction de logements en propriété absolue a aussi favorisé la croissance globale de l'activité, car les mises en chantier de maisons individuelles et de maisons jumelées et en rangée ont affiché des hausses respectives de 27 % et de 32 %. Le segment locatif accuse pour sa part un recul de 17 %.

Marché de l'emploi

En août, le nombre d'emplois[2] a légèrement diminué par rapport au mois précédent dans la RMR de Montréal. Le taux de chômage est quant à lui demeuré inchangé à 8,4 %. Ces derniers résultats font suite à la forte croissance qu'a connue le marché de l'emploi lors des derniers mois. Entre septembre 2009 et août 2010, l'économie de la RMR de Montréal a enregistré une création nette d'environ 75 000 emplois. Durant cette période, le taux de croissance[3] a été un peu plus élevé du côté de l'emploi à temps partiel (+4,8 %) que de celui à temps plein (+1,7 %).

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.
[2] Données désaisonnalisées
[3] Moyenne mobile de douze mois


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - août 2010
Légende
144 - 389 mises en chantier
390 - 635 mises en chantier
636 - 881 mises en chantier
882 - 1 127 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
01
03
05
06
08
09
10
11
12
13
14
15
16
19
20
21
22
23
25
26


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - août 2010
N
18
19
16
15
12
10
21
13
06
14
11
07
04
05
22
08
01
20
09
03
01
23
26
25
Légende
144 - 389 mises en chantier
390 - 635 mises en chantier
636 - 881 mises en chantier
882 - 1 127 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12
km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Sommaire de l'activité, RMR

2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité MLS®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)

2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel

3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

4.1 Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet

* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.

** Variation supérieure à 200 %

- Néant

-- Nombre infime

DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2010	338	72	51	0	34	746	0	190	1 431
Août 2009	370	44	87	0	38	779	0	285	1 639
Variation en %	-8,6	63,6	-41,4	s.o.	-10,5	-4,3	s.o.	-33,3	-12,7
Cumul 2010	4 079	846	1 025	0	130	6 282	0	1 774	14 608
Cumul 2009	3 211	620	764	0	167	4 266	32	2 114	11 763
Variation en %	27,0	36,5	34,2	s.o.	-22,2	47,3	-100,0	-16,1	24,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2010	2 352	524	664	0	126	7 766	0	1 710	13 769
Août 2009	1 954	380	590	0	249	5 335	8	2 327	11 544
Variation en %	20,4	37,9	12,5	s.o.	-49,4	45,6	-100,0	-26,5	19,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2010	473	104	101	0	20	717	0	180	1 655
Août 2009	391	106	110	0	17	1 035	0	881	2 540
Variation en %	21,0	-1,9	-8,2	s.o.	17,6	-30,7	s.o.	-79,6	-34,8
Cumul 2010	4 049	748	927	0	214	4 406	8	2 946	13 539
Cumul 2009	3 344	578	789	0	166	4 684	24	3 400	13 117
Variation en %	21,1	29,4	17,5	s.o.	28,9	-5,9	-66,7	-13,4	3,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2010	383	149	183	0	26	1 244	0	1 868	3 853
Août 2009	519	138	178	0	42	1 435	0	2 529	4 841
Variation en %	-26,2	8,0	2,8	s.o.	-38,1	-13,3	s.o.	-26,1	-20,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2010	486	105	119	0	23	683	1	309	1 726
Août 2009	429	110	109	0	20	1 009	0	552	2 229
Variation en %	13,3	-4,5	9,2	s.o.	15,0	-32,3	s.o.	-44,0	-22,6
Cumul 2010	4 185	765	928	0	237	4 861	9	3 061	14 046
Cumul 2009	3 465	593	757	0	201	4 881	29	3 269	13 195
Variation en %	20,8	29,0	22,6	s.o.	17,9	-0,4	-69,0	-6,4	6,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus[a]
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Août 2010	30	10	4	0	0	532	0	77	653
Août 2009	31	8	23	0	38	378	0	3	481
Laval									
Août 2010	19	2	3	0	0	17	0	25	66
Août 2009	50	2	24	0	0	0	0	243	319
Rive Nord									
Août 2010	148	14	34	0	0	77	0	73	346
Août 2009	150	6	23	0	0	37	0	6	222
Rive Sud									
Août 2010	99	36	6	0	34	80	0	15	270
Août 2009	119	28	15	0	0	340	0	33	571
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2010	42	10	4	0	0	40	0	0	96
Août 2009	20	0	2	0	0	24	0	0	46
Montréal (RMR)									
Août 2010	338	72	51	0	34	746	0	190	1 431
Août 2009	370	44	87	0	38	779	0	285	1 639
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Août 2010	201	72	179	0	38	4 431	0	603	6 055
Août 2009	155	64	116	0	140	2 607	0	189	3 670
Laval									
Août 2010	302	58	111	0	0	574	0	391	1 436
Août 2009	254	46	82	0	0	718	0	626	1 770
Rive Nord									
Août 2010	896	56	248	0	0	855	0	324	2 379
Août 2009	802	64	218	0	8	547	0	454	2 143
Rive Sud									
Août 2010	650	314	81	0	88	1 668	0	363	3 260
Août 2009	536	194	129	0	69	1 324	0	820	3 198
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2010	303	24	45	0	0	238	0	29	639
Août 2009	207	12	45	0	32	139	8	238	763
Montréal (RMR)									
Août 2010	2 352	524	664	0	126	7 766	0	1 710	13 769
Août 2009	1 954	380	590	0	249	5 335	8	2 327	11 544

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Août 2010	24	16	18	0	0	302	0	21	441
Août 2009	33	22	24	0	14	553	0	0	646
Laval									
Août 2010	65	12	0	0	0	124	0	17	218
Août 2009	51	2	14	0	0	90	0	654	811
Rive Nord									
Août 2010	183	6	54	0	0	90	0	72	405
Août 2009	140	12	50	0	0	52	0	40	294
Rive Sud									
Août 2010	147	66	19	0	20	181	0	62	495
Août 2009	136	70	22	0	3	340	0	181	752
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2010	54	4	10	0	0	20	0	8	96
Août 2009	31	0	0	0	0	0	0	6	37
Montréal (RMR)									
Août 2010	473	104	101	0	20	717	0	180	1 655
Août 2009	391	106	110	0	17	1 035	0	881	2 540
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Août 2010	31	25	41	0	5	323	0	513	938
Août 2009	39	32	36	0	25	649	0	865	1 646
Laval									
Août 2010	49	6	24	0	1	322	0	448	850
Août 2009	78	14	49	0	0	214	0	726	1 081
Rive Nord									
Août 2010	170	40	71	0	1	236	0	296	814
Août 2009	235	26	69	0	2	226	0	500	1 058
Rive Sud									
Août 2010	94	73	20	0	19	333	0	578	1 117
Août 2009	119	64	18	0	13	311	0	433	958
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2010	39	5	27	0	0	30	0	33	134
Août 2009	48	2	6	0	2	35	0	5	98
Montréal (RMR)									
Août 2010	383	149	183	0	26	1 244	0	1 868	3 853
Août 2009	519	138	178	0	42	1 435	0	2 529	4 841

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Août 2010									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Août 2010	33	21	15	0	3	329	0	78	479
Août 2009	28	25	15	0	10	555	0	98	731
Laval									
Août 2010	64	12	5	0	2	88	0	48	219
Août 2009	58	6	26	0	0	103	0	241	434
Rive Nord									
Août 2010	186	9	69	0	0	104	0	107	475
Août 2009	156	14	48	0	3	64	0	104	389
Rive Sud									
Août 2010	152	54	20	0	8	137	1	64	436
Août 2009	156	65	16	0	7	279	0	100	623
Vaudreuil-Soulanges									
Août 2010	51	9	10	0	10	25	0	12	117
Août 2009	31	0	4	0	0	8	0	9	52
Montréal (RMR)									
Août 2010	486	105	119	0	23	683	1	309	1 726
Août 2009	429	110	109	0	20	1 009	0	552	2 229

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Variation en %
Zone 1	1	1	0	0	0	0	156	48	157	49	**
Zone 2	0	1	0	0	0	6	46	97	46	104	-55,8
Zone 3	2	0	0	0	0	0	29	0	31	0	s.o.
Zone 4	0	1	0	0	0	0	156	125	156	126	23,8
Zone 5	0	0	0	0	0	32	28	0	28	32	-12,5
Zone 6	0	1	0	2	0	0	0	0	0	3	-100,0
Zone 7	1	0	0	0	0	0	84	59	85	59	44,1
Zone 8	3	2	0	2	0	19	0	52	3	75	-96,0
Zone 9	14	17	6	2	0	4	79	0	99	23	**
Zone 10	9	8	4	2	0	0	35	0	48	10	**
Zone 11	3	21	2	0	0	14	9	243	14	278	-95,0
Zone 12	6	14	0	2	0	10	28	0	34	26	30,8
Zone 13	10	15	0	0	3	0	5	0	18	15	20,0
Zone 14	23	23	0	2	0	0	9	6	32	31	3,2
Zone 15	19	12	0	0	0	0	34	10	53	22	140,9
Zone 16	19	25	12	0	0	0	62	10	93	35	165,7
Zone 17	21	41	0	0	6	3	21	20	48	64	-25,0
Zone 18	42	31	2	4	0	0	9	14	53	49	8,2
Zone 19	24	18	0	0	0	0	43	3	67	21	**
Zone 20	23	14	0	6	0	0	25	249	48	269	-82,2
Zone 21	6	16	0	6	4	0	9	22	19	44	-56,8
Zone 22	29	14	6	6	6	9	12	33	53	62	-14,5
Zone 23	7	18	2	2	0	0	12	4	21	24	-12,5
Zone 24	14	19	10	4	0	0	28	73	52	96	-45,8
Zone 25	7	9	18	0	30	0	0	16	55	25	120,0
Zone 26	13	29	0	4	0	0	9	18	22	51	-56,9
Zone 27	42	20	10	0	4	0	40	26	96	46	108,7
Montréal (RMR)	338	370	72	44	53	97	968	1 128	1 431	1 639	-12,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	2	2	0	0	0	0	472	558	474	560	-15,4
Zone 2	9	5	6	2	72	18	818	244	905	269	**
Zone 3	10	4	4	0	0	0	231	214	245	218	12,4
Zone 4	1	1	0	0	2	0	868	730	871	731	19,2
Zone 5	2	1	8	0	57	86	307	323	374	410	-8,8
Zone 6	2	4	0	4	8	0	134	0	144	8	**
Zone 7	2	7	2	2	0	0	347	137	351	146	140,4
Zone 8	14	13	4	10	123	88	491	208	632	319	98,1
Zone 9	119	88	36	4	7	40	190	48	352	180	95,6
Zone 10	77	48	48	76	0	6	63	68	188	198	-5,1
Zone 11	138	115	20	16	8	18	685	858	851	1 007	-15,5
Zone 12	154	137	18	14	72	62	122	490	366	703	-47,9
Zone 13	207	187	56	26	22	0	45	44	330	257	28,4
Zone 14	198	196	26	4	15	18	132	155	371	373	-0,5
Zone 15	174	142	4	4	41	12	260	170	479	328	46,0
Zone 16	207	171	16	34	36	27	444	146	703	378	86,0
Zone 17	494	389	8	26	35	68	434	367	971	850	14,2
Zone 18	381	264	54	54	3	0	312	99	750	417	79,9
Zone 19	319	278	18	16	12	0	238	226	587	520	12,9
Zone 20	170	122	16	40	0	46	286	524	472	732	-35,5
Zone 21	168	96	170	84	14	0	153	227	505	407	24,1
Zone 22	167	108	18	56	77	49	246	94	508	307	65,5
Zone 23	116	80	56	16	0	0	83	168	255	264	-3,4
Zone 24	146	103	118	34	20	11	843	386	1 127	534	111,0
Zone 25	76	83	48	8	47	51	146	144	317	286	10,8
Zone 26	247	225	46	60	0	0	287	93	580	378	53,4
Zone 27	479	342	54	30	99	113	268	498	900	983	-8,4
Montréal (RMR)	4 079	3 211	854	620	770	713	8 905	7 219	14 608	11 763	24,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Août 2010								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009
Zone 1	0	0	0	0	156	48	0	0
Zone 2	0	6	0	0	43	94	3	3
Zone 3	0	0	0	0	0	0	29	0
Zone 4	0	0	0	0	156	125	0	0
Zone 5	0	32	0	0	28	0	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	74	59	10	0
Zone 8	0	19	0	0	0	52	0	0
Zone 9	0	4	0	0	79	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	0	35	0
Zone 11	0	14	0	0	0	0	9	243
Zone 12	0	10	0	0	12	0	16	0
Zone 13	3	0	0	0	5	0	0	0
Zone 14	0	0	0	0	6	6	3	0
Zone 15	0	0	0	0	12	10	22	0
Zone 16	0	0	0	0	26	10	36	0
Zone 17	6	3	0	0	21	20	0	0
Zone 18	0	0	0	0	0	11	9	3
Zone 19	0	0	0	0	40	0	3	3
Zone 20	0	0	0	0	19	237	6	12
Zone 21	4	0	0	0	9	22	0	0
Zone 22	6	9	0	0	12	33	0	0
Zone 23	0	0	0	0	12	4	0	0
Zone 24	0	0	0	0	28	28	0	9
Zone 25	30	0	0	0	0	16	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	6	9	12
Zone 27	4	0	0	0	40	26	0	0
Montréal (RMR)	53	97	0	0	778	807	190	285

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	0	0	0	417	558	6	0
Zone 2	72	18	0	0	613	241	197	3
Zone 3	0	0	0	0	202	210	29	4
Zone 4	2	0	0	0	753	419	19	81
Zone 5	57	86	0	0	294	226	13	74
Zone 6	8	0	0	0	128	0	6	0
Zone 7	0	0	0	0	101	116	23	21
Zone 8	123	88	0	0	491	208	0	0
Zone 9	7	40	0	0	184	38	6	0
Zone 10	0	6	0	0	25	68	38	0
Zone 11	8	18	0	0	283	408	402	450
Zone 12	72	62	0	0	80	110	42	336
Zone 13	22	0	0	0	36	13	9	31
Zone 14	15	18	0	0	84	70	48	85
Zone 15	41	12	0	0	196	104	64	46
Zone 16	36	27	0	0	317	80	127	36
Zone 17	35	68	0	0	346	221	88	146
Zone 18	3	0	0	0	228	58	84	41
Zone 19	12	0	0	0	186	86	52	140
Zone 20	0	46	0	0	250	419	36	15
Zone 21	14	0	0	0	141	157	12	70
Zone 22	52	49	0	0	234	79	12	15
Zone 23	0	0	0	0	26	31	57	137
Zone 24	20	11	0	0	580	250	263	100
Zone 25	47	51	0	0	140	138	6	6
Zone 26	0	0	0	0	110	35	106	34
Zone 27	99	81	0	32	239	173	29	243
Montréal (RMR)	745	681	0	32	6 684	4 516	1 774	2 114

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Août 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009
Zone 1	1	1	156	48	0	0	157	49
Zone 2	4	1	39	100	3	3	46	104
Zone 3	2	0	0	0	29	0	31	0
Zone 4	0	1	156	125	0	0	156	126
Zone 5	0	0	28	32	0	0	28	32
Zone 6	0	3	0	0	0	0	0	3
Zone 7	1	0	74	59	10	0	85	59
Zone 8	3	23	0	52	0	0	3	75
Zone 9	20	23	79	0	0	0	99	23
Zone 10	13	10	0	0	35	0	48	10
Zone 11	5	35	0	0	9	243	14	278
Zone 12	6	26	12	0	16	0	34	26
Zone 13	13	15	5	0	0	0	18	15
Zone 14	23	25	6	6	3	0	32	31
Zone 15	31	22	0	0	22	0	53	22
Zone 16	33	29	24	6	36	0	93	35
Zone 17	29	48	19	16	0	0	48	64
Zone 18	44	37	0	9	9	3	53	49
Zone 19	36	18	28	0	3	3	67	21
Zone 20	23	20	19	237	6	12	48	269
Zone 21	6	24	13	20	0	0	19	44
Zone 22	41	29	12	33	0	0	53	62
Zone 23	9	24	12	0	0	0	21	24
Zone 24	24	23	28	28	0	9	52	96
Zone 25	25	9	30	16	0	0	55	25
Zone 26	13	33	0	6	9	12	22	51
Zone 27	56	22	40	24	0	0	96	46
Montréal (RMR)	461	501	780	817	190	285	1 431	1 639

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marche vise
Janvier - août 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	2	2	417	558	6	0	474	560
Zone 2	86	21	614	245	197	3	905	269
Zone 3	14	4	202	210	29	4	245	218
Zone 4	7	5	749	415	19	81	871	731
Zone 5	52	18	309	295	13	74	374	410
Zone 6	10	8	128	0	6	0	144	8
Zone 7	4	9	101	116	23	21	351	146
Zone 8	124	89	508	230	0	0	632	319
Zone 9	161	132	185	38	6	0	352	180
Zone 10	125	132	25	66	38	0	188	198
Zone 11	166	149	283	408	402	450	851	1 007
Zone 12	244	213	80	110	42	336	366	703
Zone 13	287	215	34	11	9	31	330	257
Zone 14	245	228	78	60	48	85	371	373
Zone 15	375	244	40	18	64	46	479	328
Zone 16	325	276	251	36	127	36	703	378
Zone 17	578	499	305	205	88	146	971	850
Zone 18	452	332	214	44	84	41	750	417
Zone 19	413	322	122	58	52	140	587	520
Zone 20	198	206	238	421	36	15	472	732
Zone 21	332	182	161	155	12	70	505	407
Zone 22	217	201	254	91	12	15	508	307
Zone 23	174	112	24	15	57	137	255	264
Zone 24	285	148	579	250	263	100	1 127	534
Zone 25	141	132	170	148	6	6	317	286
Zone 26	299	285	104	35	106	34	580	378
Zone 27	634	431	237	195	29	275	900	983
Montréal (RMR)	5 950	4 595	6 412	4 433	1 774	2 146	14 608	11 763

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	100	0	100	-100,0
Zone 2	1	1	0	0	0	0	24	43	25	44	-43,2
Zone 3	1	1	0	0	0	0	0	2	1	3	-66,7
Zone 4	0	0	0	0	0	0	311	38	311	38	**
Zone 5	0	0	2	0	0	0	24	0	26	0	s.o.
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	226	0	227	-100,0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	18	15	18	15	20,0
Zone 8	5	3	0	6	18	22	0	0	23	31	-25,8
Zone 9	7	18	6	0	0	14	3	91	16	123	-87,0
Zone 10	10	9	8	16	0	0	3	40	21	65	-67,7
Zone 11	15	14	2	0	0	4	32	454	49	472	-89,6
Zone 12	26	21	0	0	0	10	103	236	129	267	-51,7
Zone 13	24	16	10	2	0	0	6	54	40	72	-44,4
Zone 14	16	12	0	0	0	0	9	3	25	15	66,7
Zone 15	28	15	0	0	0	0	26	12	54	27	100,0
Zone 16	27	16	0	4	0	22	35	22	62	64	-3,1
Zone 17	47	41	2	2	0	6	53	56	102	105	-2,9
Zone 18	30	24	4	6	0	0	33	5	67	35	91,4
Zone 19	35	32	0	0	0	0	60	16	95	48	97,9
Zone 20	22	15	2	12	0	0	21	74	45	101	-55,4
Zone 21	18	17	10	12	0	0	26	28	54	57	-5,3
Zone 22	40	15	2	14	9	6	50	29	101	64	57,8
Zone 23	10	9	12	2	0	0	2	10	24	21	14,3
Zone 24	21	19	28	12	0	0	121	300	170	331	-48,6
Zone 25	17	21	8	0	20	15	6	62	51	98	-48,0
Zone 26	19	40	4	18	0	0	27	22	50	80	-37,5
Zone 27	54	31	4	0	8	0	30	6	96	37	159,5
Montréal (RMR)	473	391	104	106	55	99	1 023	1 944	1 655	2 540	-34,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	0	1	10	10	0	19	49	367	59	397	-85,1
Zone 2	7	8	0	2	51	22	476	416	534	448	19,2
Zone 3	5	5	0	0	6	10	4	446	15	461	-96,7
Zone 4	1	0	0	0	0	0	638	432	639	432	47,9
Zone 5	0	0	12	0	84	31	385	626	481	657	-26,8
Zone 6	6	5	0	2	16	20	0	234	22	261	-91,6
Zone 7	5	4	0	2	6	0	200	152	211	158	33,5
Zone 8	28	21	4	6	99	114	192	352	323	493	-34,5
Zone 9	115	104	36	10	7	29	60	169	218	312	-30,1
Zone 10	77	48	48	84	0	3	155	132	280	267	4,9
Zone 11	143	128	18	10	12	35	925	1 167	1 098	1 340	-18,1
Zone 12	174	133	54	24	50	117	368	399	646	673	-4,0
Zone 13	247	219	46	28	6	14	48	124	347	385	-9,9
Zone 14	206	236	22	0	18	31	148	185	394	452	-12,8
Zone 15	183	131	8	2	18	6	284	187	493	326	51,2
Zone 16	188	158	12	20	30	53	489	350	719	581	23,8
Zone 17	541	406	8	30	50	45	451	370	1 050	851	23,4
Zone 18	334	260	82	54	3	3	212	290	631	607	4,0
Zone 19	321	288	10	10	6	3	268	249	605	550	10,0
Zone 20	162	94	32	12	0	0	347	636	541	742	-27,1
Zone 21	158	91	92	52	8	0	677	277	935	420	122,6
Zone 22	162	121	28	58	65	42	223	119	478	340	40,6
Zone 23	116	96	46	20	0	0	255	24	417	140	197,9
Zone 24	133	106	50	30	20	16	435	387	638	539	18,4
Zone 25	106	110	38	26	55	45	69	122	268	303	-11,6
Zone 26	241	213	58	50	4	8	144	110	447	381	17,3
Zone 27	390	358	38	36	108	71	514	136	1 050	601	74,7
Montréal (RMR)	4 049	3 344	752	578	722	737	8 016	8 458	13 539	13 117	3,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	100	0	0
Zone 2	0	0	0	0	24	43	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	2	0	0
Zone 4	0	0	0	0	233	38	18	0
Zone 5	0	0	0	0	24	0	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	226	0	0
Zone 7	0	0	0	0	18	15	0	0
Zone 8	18	22	0	0	0	0	0	0
Zone 9	0	14	0	0	0	91	3	0
Zone 10	0	0	0	0	3	40	0	0
Zone 11	0	4	0	0	26	51	6	403
Zone 12	0	10	0	0	98	0	5	236
Zone 13	0	0	0	0	0	39	6	15
Zone 14	0	0	0	0	0	0	9	3
Zone 15	0	0	0	0	23	12	3	0
Zone 16	0	22	0	0	16	16	19	6
Zone 17	0	6	0	0	37	34	16	22
Zone 18	0	0	0	0	24	2	9	3
Zone 19	0	0	0	0	44	10	16	6
Zone 20	0	0	0	0	18	74	3	0
Zone 21	0	0	0	0	26	28	0	0
Zone 22	9	6	0	0	50	26	0	3
Zone 23	0	0	0	0	2	10	0	0
Zone 24	0	0	0	0	71	144	50	156
Zone 25	20	15	0	0	6	56	0	6
Zone 26	0	0	0	0	18	6	9	16
Zone 27	8	0	0	0	22	0	8	6
Montréal (RMR)	55	99	0	0	783	1 063	180	881

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	19	0	0	0	347	0	20
Zone 2	51	22	0	0	467	409	9	7
Zone 3	6	10	0	0	0	150	4	296
Zone 4	0	0	0	0	478	398	100	34
Zone 5	84	31	0	0	305	331	80	295
Zone 6	16	20	0	0	0	228	0	6
Zone 7	0	0	6	0	182	146	6	6
Zone 8	99	114	0	0	192	352	0	0
Zone 9	7	29	0	0	12	119	38	28
Zone 10	0	3	0	0	142	126	13	6
Zone 11	12	35	0	0	481	200	444	967
Zone 12	50	117	0	0	130	147	194	252
Zone 13	6	14	0	0	36	70	12	54
Zone 14	18	31	0	0	64	110	84	75
Zone 15	18	6	0	0	214	122	70	65
Zone 16	30	53	0	0	255	157	204	193
Zone 17	50	45	0	0	335	216	116	154
Zone 18	3	3	0	0	116	121	96	119
Zone 19	6	3	0	0	154	116	114	133
Zone 20	0	0	0	0	185	329	162	307
Zone 21	8	0	0	0	169	242	508	35
Zone 22	65	42	0	0	196	92	27	27
Zone 23	0	0	0	0	35	18	220	6
Zone 24	20	16	0	0	258	205	141	182
Zone 25	55	45	0	0	69	88	0	34
Zone 26	4	8	0	0	96	28	48	58
Zone 27	108	47	0	24	258	59	256	41
Montréal (RMR)	716	713	6	24	4 829	4 926	2 946	3 400

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Août 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009	Août 2010	Août 2009
Zone 1	0	0	0	100	0	0	0	100
Zone 2	1	1	24	43	0	0	25	44
Zone 3	1	3	0	0	0	0	1	3
Zone 4	0	0	233	38	18	0	311	38
Zone 5	2	0	24	0	0	0	26	0
Zone 6	0	1	0	226	0	0	0	227
Zone 7	0	0	18	15	0	0	18	15
Zone 8	23	17	0	14	0	0	23	31
Zone 9	13	32	0	91	3	0	16	123
Zone 10	18	25	3	40	0	0	21	65
Zone 11	17	18	26	51	6	403	49	472
Zone 12	26	31	98	0	5	236	129	267
Zone 13	34	18	0	39	6	15	40	72
Zone 14	16	12	0	0	9	3	25	15
Zone 15	48	27	3	0	3	0	54	27
Zone 16	37	46	6	12	19	6	62	64
Zone 17	61	51	25	32	16	22	102	105
Zone 18	34	32	24	0	9	3	67	35
Zone 19	47	34	32	8	16	6	95	48
Zone 20	26	27	16	74	3	0	45	101
Zone 21	28	29	26	28	0	0	54	57
Zone 22	53	32	48	29	0	3	101	64
Zone 23	24	15	0	6	0	0	24	21
Zone 24	53	31	67	144	50	156	170	331
Zone 25	25	36	26	56	0	6	51	98
Zone 26	23	58	18	6	9	16	50	80
Zone 27	68	31	20	0	8	6	96	37
Montréal (RMR)	678	607	737	1 052	180	881	1 655	2 540

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	10	28	0	349	0	20	59	397
Zone 2	47	24	478	417	9	7	534	448
Zone 3	11	17	0	148	4	296	15	461
Zone 4	7	0	472	398	100	34	639	432
Zone 5	20	11	381	351	80	295	481	657
Zone 6	22	17	0	238	0	6	22	261
Zone 7	5	6	182	146	12	6	211	158
Zone 8	85	74	238	419	0	0	323	493
Zone 9	155	143	15	119	38	28	218	312
Zone 10	125	135	142	126	13	6	280	267
Zone 11	173	177	481	196	444	967	1 098	1 340
Zone 12	270	274	138	147	194	252	646	673
Zone 13	301	261	34	70	12	54	347	385
Zone 14	250	275	60	102	84	75	394	452
Zone 15	383	251	40	10	70	65	493	326
Zone 16	294	249	191	139	204	193	719	581
Zone 17	678	507	256	190	116	154	1 050	851
Zone 18	429	331	106	107	96	119	631	607
Zone 19	373	337	118	80	114	133	605	550
Zone 20	198	106	181	329	162	307	541	742
Zone 21	256	143	171	242	508	35	935	420
Zone 22	243	194	208	119	27	27	478	340
Zone 23	180	122	15	12	222	6	417	140
Zone 24	203	136	258	221	141	182	638	539
Zone 25	179	181	89	88	0	34	268	303
Zone 26	303	271	96	28	48	58	447	381
Zone 27	524	441	270	59	256	65	1 050	601
Montréal (RMR)	5 724	4 711	4 620	4 850	2 954	3 424	13 539	13 117

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Île de Montréal													
Août 2010	0	0,0	2	6,5	10	32,3	6	19,4	13	41,9	31	415 000	472 261
Août 2009	0	0,0	1	5,0	8	40,0	3	15,0	8	40,0	20	400 000	474 250
Cumul 2010	0	0,0	13	6,0	67	31,0	55	25,5	81	37,5	216	430 000	504 980
Cumul 2009	0	0,0	27	13,8	67	34,4	33	16,9	68	34,9	195	400 000	488 461
Laval													
Août 2010	0	0,0	3	5,3	21	36,8	22	38,6	11	19,3	57	403 912	425 247
Août 2009	0	0,0	0	0,0	16	32,0	23	46,0	11	22,0	50	450 000	455 900
Cumul 2010	2	0,4	108	20,1	209	38,8	125	23,2	94	17,5	538	375 391	405 581
Cumul 2009	0	0,0	19	3,9	182	37,8	163	33,8	118	24,5	482	400 000	451 010
Rive Nord													
Août 2010	13	8,4	80	51,9	41	26,6	11	7,1	9	5,8	154	280 000	303 950
Août 2009	1	0,8	29	24,6	51	43,2	27	22,9	10	8,5	118	365 000	375 297
Cumul 2010	160	10,0	719	44,8	532	33,2	135	8,4	58	3,6	1 604	287 043	302 631
Cumul 2009	34	2,4	594	41,1	487	33,7	226	15,6	104	7,2	1 445	315 000	338 361
Rive Sud													
Août 2010	5	4,8	37	35,6	29	27,9	20	19,2	13	12,5	104	335 714	380 104
Août 2009	8	5,9	54	40,0	49	36,3	19	14,1	5	3,7	135	300 000	311 926
Cumul 2010	37	4,6	329	40,8	268	33,2	108	13,4	65	8,1	807	300 316	330 559
Cumul 2009	61	7,5	317	38,8	241	29,5	130	15,9	67	8,2	816	300 000	325 366
Vaudreuil-Soulanges													
Août 2010	5	11,4	18	40,9	13	29,5	4	9,1	4	9,1	44	284 747	313 370
Août 2009	3	13,6	6	27,3	7	31,8	4	18,2	2	9,1	22	320 000	350 227
Cumul 2010	41	12,4	100	30,2	102	30,8	57	17,2	31	9,4	331	320 362	335 025
Cumul 2009	55	15,3	83	23,1	115	31,9	72	20,0	35	9,7	360	340 000	340 303
Montréal (RMR)													
Août 2010	23	5,9	140	35,9	114	29,2	63	16,2	50	12,8	390	318 484	356 427
Août 2009	12	3,5	90	26,1	131	38,0	76	22,0	36	10,4	345	360 000	366 319
Cumul 2010	240	6,9	1 269	36,3	1 178	33,7	480	13,7	329	9,4	3 496	311 815	340 490
Cumul 2009	150	4,5	1 040	31,5	1 092	33,1	624	18,9	392	11,9	3 298	340 000	360 696

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Août 2010						
Sous-marché	**Août 2010**	**Août 2009**	**Variation en %**	**Cumul 2010**	**Cumul 2009**	**Variation en %**
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	806 284	714 545	12,8
Zone 9	478 729	496 538	-3,6	515 823	436 728	18,1
Zone 10	387 528	--	s.o.	378 208	370 558	2,1
Zone 11	436 640	531 533	-17,9	500 295	552 375	-9,4
Zone 12	500 940	456 538	9,7	429 727	468 967	-8,4
Zone 13	376 865	403 955	-6,7	336 941	385 642	-12,6
Zone 14	269 391	345 000	-21,9	297 425	305 311	-2,6
Zone 15	306 130	393 077	-22,1	273 314	321 250	-14,9
Zone 16	419 931	443 684	-5,4	380 863	451 879	-15,7
Zone 17	314 569	382 500	-17,8	314 622	355 859	-11,6
Zone 18	261 978	359 318	-27,1	312 953	336 996	-7,1
Zone 19	233 871	312 222	-25,1	241 320	280 900	-14,1
Zone 20	465 949	350 294	33,0	354 373	343 193	3,3
Zone 21	311 102	272 824	14,0	306 349	298 179	2,7
Zone 22	388 705	368 667	5,4	351 316	377 472	-6,9
Zone 23	--	--	s.o.	278 877	283 087	-1,5
Zone 24	492 748	392 571	25,5	431 613	424 473	1,7
Zone 25	--	333 000	s.o.	373 500	355 544	5,1
Zone 26	278 425	241 639	15,2	257 604	246 602	4,5
Zone 27	313 370	350 227	-10,5	335 025	340 303	-1,6
Montréal (RMR)	**356 427**	**366 319**	**-2,7**	**340 490**	**360 696**	**-5,6**

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 887	8,2	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 875	8,3	66,3	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 870	8,8	66,4	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 873	9,0	66,5	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 877	9,5	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 881	9,5	67,1	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 879	9,6	67,0	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,4	66,9	763
	Septembre	610	3,70	5,49	165,6	113,8	1 877	9,4	66,7	764
	Octobre	630	3,80	5,84	166,2	113,7	1 880	9,2	66,6	765
	Novembre	616	3,60	5,59	166,8	114,4	1 883	9,0	66,5	763
	Décembre	610	3,60	5,49	167,1	114,0	1 894	9,1	66,8	761
2010	Janvier	610	3,60	5,49	167,2	114,0	1 907	9,1	67,2	759
	Février	604	3,60	5,39	167,7	114,2	1 916	9,2	67,5	757
	Mars	631	3,60	5,85	169,4	114,5	1 927	9,0	67,7	757
	Avril	655	3,80	6,25	169,3	114,8	1 933	9,0	67,8	754
	Mai	639	3,70	5,99	169,8	114,9	1 942	8,8	68,0	757
	Juin	633	3,60	5,89	170,1	114,8	1 955	8,5	68,1	756
	Juillet	627	3,50	5,79	170,1	114,5	1 955	8,4	67,9	758
	Août	604	3,30	5,39		114,5	1 952	8,4	67,7	760
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64161_2010_M09